REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81120238403394

Nome original: 339.pdf

Data: 16/05/2023 16:02:27

Remetente:

JULIAN BARROS DA SILVA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BARRA DO GARÇAS
TJMT

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: RESPOSTA MALOTE 81120238349290

Ofício nº 339/2023 16/05/2023
REFERENTE: OFICIO 301/2023 - PROCESSO Nº 0014280-25.2016.8.11.0004

Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças-MT

Consoante ofício nº 301/2023, expedido aos 25/04/2023, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Michell Lotfi Rocha da Silva, acompanhado da decisão prolatada aos 26/04/2023 e demais documentos extraídos dos autos do processo nº 0014280-25.2016.8.11.0004, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças -MT, em que figuram como requerente Jocsa Esteves Lopes, e como requeridos Dalton Siqueira e Eli Teixeira de Siqueira, recepcionados via malote digital, com código de rastreabilidade nº 81120238349288, 81120238349289, 81120238349290, 81120238349291, 81120238349292 e 81120238349293, **foi determinado o desmembramento do lote 18, com área de 450m², da área maior de 6.300m² pertencente ao assento imobiliário nº 35.360 e consequente abertura de nova matrícula para a área de 450m² e registro de domínio em nome do exequente Jocsa Esteves Lopes, por força de título executivo judicial.**

Preliminarmente, ressalta-se que este Oficial, no âmbito de suas atribuições, não tem o intento de constituir em óbice à consecução de uma ordem judicial, não está questionando a composição do processo judicial, tampouco o mérito da sentença prolatada, contudo todos os títulos prenotados no Registro Imobiliário devem ter seus requisitos extrínsecos examinados pela qualificação registral.

Por conseguinte, ao analisar a natureza do instrumento judicial utilizado, informo que não foi possível proceder com a referida averbação e posterior registro, em virtude de o procedimento exigir uma continuidade de atos a serem praticados e tendo em vista que o ofício expedido, não se trata de título translativo hábil a ingressar o fólio real. Assim, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer manifestação no que segue:

Ofício nº 339/2023 16/05/2023
REFERENTE: OFICIO 301/2023 - PROCESSO Nº 0014280-25.2016.8.11.0004

ANÁLISE DA MATRÍCULA 35.360

1. Ao realizar o relatório de análise da matrícula 35.360, verifica-se que, se trata de uma área situada na zona urbana deste município e Comarca de Barra do Garças, com 6.300m², denominada Chácara Bom Jesus da Lapa, cuja descrição do imóvel encontra-se no sistema de medidas "rumos", que impossibilita esta Serventia identificar sua localização via satélite.
2. Conforme memorial e mapa apresentados no processo, trata-se de área que confronta com o loteamento regular denominado Jardim Amazônia II, porém, referida área de 6.300m² não tem origem no loteamento em questão.

3. **O fato das peças técnicas indicar tratar-se de Complementação da Quadra D, Setor E, e parcelar a área com denominações de lotes de 13 a 25, caracteriza uma retificação da quadra já existente do loteamento Jardim Amazonia II.**
   Ocorre que, a matrícula 35.360 não tem origem neste loteamento, e, portanto, não pode ser assim denominada.

4. **Para que seja possível o desmembramento pretendido para a área de 450,00m², o procedimento a ser seguido, preliminarmente, é o de Retificação de Área da matrícula 35.360, para que a descrição seja adequada conforme a realidade física do imóvel.**

5. **Posteriormente, ocorrerá o desdobro da área, com apresentação das peças técnicas (área desmembrada (450,00m²) e área remanescente) devidamente aprovadas pelo município (memorial e mapa), acompanhado da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, o qual indicará que não se trata de novo loteamento, mas sim, apenas, de <u>desmembramento e apuração do remanescente</u> de área onde já esteja servida de água, esgoto, via pública etc., conforme fundamenta o artigo 1.680, §9º da Lei 6.766/79.**

> Art. 1.680. São, porém, dispensados do registro especial: (...)
>
> § 4º Os desmembramentos de terrenos situados em vias e logradouros públicos oficiais, integralmente urbanizados, ainda que aprovados pela Prefeitura Municipal, com expressa dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos, ficam, também, sujeitos ao registro especial do art. 18, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

> **§ 9º O registro especial será dispensado nas seguintes hipóteses:**
>
> (...)
>
> **III - resulte entre 11 e 20 lotes, mas seja servido por rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública, o que deve ser comprovado mediante a apresentação de certidão da Prefeitura Municipal; (grifo nosso)**

6. **Ressalva-se que, as áreas, neste caso, não poderão ter numerações de lotes, setor e quadra, mas sim apenas ser denominadas como Area 1, Area 2, e assim sucessivamente, por não se tratar de novo loteamento e nem mesmo incidir no loteamento já existente, denominado Jardim Amazônia II.**

7. Caso não tenha interesse em proceder conforme indicação acima, poderá, o MM. Juiz oficiar o município, bem como os interessados, para que estes procedam com a Regularização Fundiária Urbana – REURB na matrícula 35.360, para posterior abertura das matrículas com as denominações de lotes, se assim for a realidade *"in loco"*, e após, registro da titulação dos beneficiários.

DA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

8. Não obstante, da análise da matrícula 35.360, **encontramos o seguinte gravame impeditivo:**

9. Averbação de **Indisponibilidade inserida na AV-15 da matrícula 35.360,** emanada do Documento Eletrônico – Protocolo CNIB 201912.0517.01014229-IA-260, processo nº 13011432019811004, oriundo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Barra do Garças-MT.

10. Da análise do ofício e decisão apresentados, não constatamos menção a existência da indisponibilidade vigente.

11. Considerando a vedação para prática de desmembramento e transferência de imóvel na qual conste indisponibilidade (Art. 16, do Provimento n° 39/2014-CNJ c/c art. 151 e seguintes do Prov. nº 42/2020-CGJ/MT**), impende levar a conhecimento do r. Juízo as constatações colhidas acerca do imóvel em apreço para manifestação.**

DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL

12. O ofício 301/2023 determina que, após o desmembramento e abertura de nova matrícula para a área de 450m², esta Serventia registre o domínio do imóvel ao exequente Jocsa Esteves Lopes, por força do título executivo judicial constante nos autos.

13. Ocorre que, referido título não foi apresentado a esta Serventia. **Requer-se a apresentação**

Ofício nº 339/2023 16/05/2023
REFERENTE: OFICIO 301/2023 - PROCESSO Nº 0014280-25.2016.8.11.0004

da Carta de Adjudicação, acompanhada do recolhimento do imposto devido, conforme disposição do artigo 765, 767 e seguintes do Provimento 42/2020 da CNGCE/MT.

Por fim, presta-se as informações pertinentes, colocando-nos à disposição para quaisquer outros que se fizerem necessários, podendo nos contatar por quaisquer dos meios e/ou plataformas indicadas no rodapé.

Na oportunidade renovamos nossos protestos de consideração e apreço.

Respeitosamente,

(assinatura eletrônica)
Escrevente Qualificadora
Thaís de Freitas Melo Fernandes

A SUA EXCELÊNCIA
Dr. Michell Lofti Rocha da Silva
Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Barra do Garças
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso